

1.4. Területhasználat

Az egykori városszéli helyzetéből adódóan a terület Kőbánya legkevésbé beépített területe. A Kerepesi úttal párhuzamos utcaszerkezetű lakóterület a XX. század elejétől fokozatosan épült be D-i irányban. A Kerepesi út mentén található intenzívebb beépítést kertvárosias lakóterületek követik. Délről a Rákospatak határolja, keleti irányban erdőterület övezi. A Sárga rózsa utca mentén a volt zárkerti területen telephelyek, raktárak találhatók. A többi terület parlagon hever, a Rákospatak mentén találhatók kisebb megművelt területek. A beépült lakóterületi részt egy parkerdő zárja a kerülethatár felé.



Az alábbiakban a KSZT területének tematikus vizsgálatai részterületek szerinti bontásban olvashatók. Ezek határait elsősorban területhasználati és övezeti megoszlás szerint határoztuk meg

1. részterület. A tervezési terület jellemzően beépített része, intenzív kertvárosias lakóterület, a Kerepesi úttól távolodva egyre újabb épületállománnyal. A Kerepesi út mentén intenzívebb vegyes beépítés található. (FR_01, FR_02/1, FR_02/2, FR_03/1, FR_03/2, FR_05, FR_06, FR_07, FR_08, FR_09, FR_10, FR_11, FR_12, FR_13, FR_14 tömbök)

2. részterület. A Sárga rózsá utca és a Dömsödi utca között húzódó parkerdő területe. A környező lakóutcák felől gyalogutakkal feltárt, erősen elhanyagolt, szemetes kiserdő, hajléktalan kuckókkal tűzdelve. Szabadidő-eltöltés szempontjából nem nyújt kínálatot (csak néhány padot helyeztek el), alulhasznosított, alacsony rekreációs értékkel rendelkezik. Az erdő É-i sarkán egy volt autószalon telke ékelődik szervesen az erdőterületbe, jelenleg használaton kívüli épülettel. (FR_01 tömb)

3. részterület. A Pesti határút és a Dorogi utca folytatásában a terület közepén húzódó földút közötti területén a volt zártkerti, szalagtelkes struktúra a jellemző. A zártkerti beépítést fokozatosan telephelyek vették át, funkciójában gépkocsi tárolás és szabadtéri raktározás a fő jellemző. (FR_04/2, FR_17 tömbök)

4. részterület. A Dorogi és a Pilisi utcák folytatásában húzódó földutak közti terület teljesen beépítetlen, és művelés alatt sem áll. A Pilisi utca folytatásában lévő földút és a Rákospatak közötti terület is beépítetlen, egy részén mezőgazdasági művelés folyik. Felszíne enyhén dombos, mélyen fekvő részén nádassal ölelt kis tó található. A területet délről határoló Rákospatak területe szabályozott, betonmedrű, gondozott gyepes rézsúval kísért. (FR_15, FR_16 tömbök)